

Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen

- durch Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden
- durch Änderung von bestehenden Mietwohnung zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

Ziel

Schaffung von Wohnraum zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein (insbesondere am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Alte Menschen, Behinderte, kinderreiche Haushalte und Alleinerziehende)

Antragsberechtigt

Investoren und Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

Gefördert werden

Neubau von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen

Art und Höhe der Förderung

Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A (entspricht Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) (Mieter mit Wohnberechtigungsschein A)

Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen
35 - 62 qm	1.050 Euro je Quadratmeter maximal	5.000 Euro je Wohnung
größer als 62 qm	1.050 Euro je Quadratmeter maximal	

Zusatzdarlehen für Aufzüge: 2.100,00 Euro je Wohnung (maximal 46.200,00 Euro je Aufzug)

Weitere Zusatzdarlehen (zum Beispiel Aufbereitung von Brachflächen, Mietfamilienheime) sind möglich.

Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B (entspricht Personenkreis mit einem Einkommen von maximal 40 % über den Grenzen des § 9 (2) Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG))

Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen
35 - 62 qm	665,00 Euro je Quadratmeter maximal	2000,00 Euro je Wohnung
größer als 62 qm	655,00 Euro je Quadratmeter maximal	

Zusatzdarlehen für Aufzüge: 2.100,00 Euro je Wohnung (maximal 46.200,00 Euro je Aufzug)

Weitere Zusatzdarlehen (zum Beispiel Aufbereitung von Brachflächen, Mietfamilienheime) sind möglich.

Das Baudarlehen wird auf die Höhe der Baukosten inklusive Baunebenkosten begrenzt. Ferner muss in beiden Fällen ein Kostenaufwand von mindestens 650,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche entstehen.

Darlehenskonditionen

- 0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung)
- 6,0 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung)
- 1,0 % Tilgung
- 0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag
- 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag

Wesentliche Bedingungen

Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als vier Vollgeschosse und Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität und so weiter; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.

Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der zuvor genannten Grenzen
Zweckbindung 15 Jahre oder 20 Jahre

Miete

- Einkommensgruppe A: 5,10 Euro je Quadratmeter monatlich
- Einkommensgruppe B: 6,20 Euro je Quadratmeter monatlich
- Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich vom Ausgangsbetrag

Belegungsrechte

- Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre – Besetzungsrecht oder besondere Vereinbarung
- Einkommensgruppe B: 15 oder 20 Jahre – allgemeine Belegungsbindung

Ausnahme: Bei Änderung bestehender Mietwohnungen haben die Mieter ein Rückzugsrecht unabhängig von der Einkommensgrenze.

Rechtliche Grundlagen

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen Nordrhein Westfalen, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des Wohnraumförderungsgesetzes Nordrhein Westfalen (WoFG NRW), Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Information und Beratung

Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln

Verwaltung: Herr Sieven,

Technik: Frau Habezai-Fekri,

Telefon 0221-221-24276

Telefon 0221-221-25179

Weitere Informationsquellen

Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein Westfalen (Wfa)

Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)

www.nrwbank.de

www.mbv.nrw.de